

Na temelju članka 86. stavka. 3 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka. 29. Statuta Općine Pitomača („Službene novine Općine Pitomača“, broj 1/21 i 4/21), Općinsko vijeće Općine Pitomača, na svojoj \_\_\_\_\_ . sjednici održanoj dana \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ 2021. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pitomača**

#### **I. PREDMET ODLUKE I POLAZNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom započinje postupak izrade V. Izmjena i dopuna PPUO Pitomača (u daljnjem tekstu: V. Izmjene i dopune Plana).

Prostorni plan uređenja Općine Pitomača donesen je 2003. godine sa izmjenama i dopunama 2009., 2013., 2015. i 2018. godine, koje su objavljene u „Službenim novinama“ Općine Pitomača broj 3/03., 1/09., 7/13., 9/13.-pročišćene odredbe, 5/15., 9/18. i 10/18.-ispravak odluke (u daljnjem tekstu: PPUO)

##### **Članak 2.**

Odlukom o izradi V. Izmjena i dopuna Plana određuje se:

- pravna osnova za izradu i donošenje V. Izmjena i dopuna Plana,
- razlozi za donošenje V. Izmjena i dopuna Plana,
- obuhvat V. Izmjena i dopuna Plana,
- sažeta ocjena stanja u obuhvatu V. Izmjena i dopuna Plana,
- ciljevi i programska polazišta V. Izmjena i dopuna Plana,
- popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova,
- način pribavljanja stručnih rješenja V. Izmjena i dopuna Plana,
- vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga,
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu V. Izmjena i dopuna Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi V. Izmjena i dopuna Plana,
- planirani rok za izradu prostornog plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana,
- izvori financiranja izrade V. Izmjena i dopuna Plana,
- odluka o drugim pitanjima značajnim za izradu nacrtu V. Izmjena i dopuna Plana.

## II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE

### Članak 3.

Izrada i donošenje V. Izmjena i dopuna Plana temelji se na članku 86. stavku 3. i članku 109. stavku 4. Zakona o prostornom uređenju, a isti mora biti u skladu sa:

- Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98., 39/04., 45/04. – ispravak, 163/04. i 9/11),
- sa svim ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja i posebnim propisima.

U prethodnom postupku prije donošenja ove Odluke, a temeljem članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju, pribavljeno je prethodno mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove Virovitičko-podravske županije, sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

Sljedećom pribavljenog mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove Virovitičko-podravske županije (KLASA:350-02/21-01/19, URBROJ: 2189/1-08/23-21-2 od prosinca 2021. god.) provest će se odgovarajući postupak Ocjene o potrebi provođenja strateške procjene za izradu V. Izmjena i dopuna Plana.

## III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE

### Članak 4.

Izrada V. Izmjena i dopuna Plana je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru na području općine Pitomača te reagiranju na prostorne pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima PPUO Pitomača, kao i na planska rješenja koja se ne potvrđuju u postupku provedbe PPUO Pitomača ili nisu u skladu s prostornim planovima šireg područja ili propisima.

Osnovni razlozi za izradu i donošenje V. Izmjena i dopuna Plana su sljedeći:

- promjena namjene dijela površine tvrtke Tvin d.d. iz gospodarske namjene u izgrađeni dio građevinskog područja zbog realizacije planiranih projekata društvenog sadržaja Općine Pitomača,
- povećanje granice obuhvata mjesnog groblja u naselju Pitomača,
- revidiranje i eventualna korekcija građevinskih područja u svim naseljima Općine Pitomača radi sanacije područja zahvaćenih nezakonitom izgradnjom s obzirom na nove podatke dobivene uslijed procesa ozakonjenja nezakonite izgradnje nakon IV. Izmjena i dopuna PPUO Pitomača,
- zaprimljeni zahtjevi pravnih i fizičkih osoba,
- ispravak evidentiranih tehničkih pogreški,
- ažuriranje tekstualnog dijela PPUO Pitomača sa novim podacima te izmjena i dopuna odredbi za provođenje u kojima su uočene određene dvosmislenosti kod provođenja istih, kao i odredbi koje nisu potpuno u skladu sa suvremenim zahtjevima gradnje ili otežavaju gradnju i investicije,
- usklađivanje sa novim propisima i zahtjevima javnopravnih tijela kroz postupak izrade i donošenja Plana,

- usklađivanje s Prostornim planom Virovitičko-podravske županije,  
- izmjene i dopune koje se pokazu opravdane u tijeku izrade Plana i javne rasprave ili proiziđu iz gore navedenih razloga (npr. revidiranja razgraničenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, dopuna i ažuriranje infrastrukturnih sustava, dopuna i/ili ažuriranje uvjeta obnovljivih izvora energije, revidiranje gospodarskih zona unutar plana, korigiranje građevnih čestica malih dubina i sl.),

Navedene izmjene će se na odgovarajući način ugraditi u tekstualni i grafički dio Izmjena i dopuna Plana.

#### **IV. OBUHVAT V. IZMJENA I DOPUNA**

##### **Članak 5.**

Obuhvat V. Izmjena i dopuna Plana jednak je administrativnom području općine Pitomača, a izrađuju se u skladu s ovom Odlukom.

V. Izmjene i dopuna Plana uključuju izmjene i dopune u tekstualnom i grafičkom dijelu, sukladno razlozima navedenim u prethodnom članku.

#### **V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PPUO PITOMAČA**

##### **Članak 6.**

Obzirom da su IV. Izmjene i dopune PPUO Pitomača nedavno donijete (studeni 2018. godine), stanje u prostoru od tada nije bitno izmijenjeno. Jedan od primarnih razloga predmetnih izmjena i dopuna je promjena namjene dijela površine tvrtke Tvin d.d. iz gospodarske namjene u plansku kategoriju izgrađeni dio građevinskog područja zbog realizacije planiranog projekata Općine Pitomača, tj. prenamjene poslovne zgrade i dijela ekonomskog dvorišta tvrtke Tvin d.d. u kompleks društvene namjene sa pripadajućim sadržajima (depandansa i sl.).

Također će se povećati granica obuhvata mjesnog groblja u naselju Pitomača, a smanjiti površina gospodarske namjene ekonomskog dvorišta tvrtke Tvin d.d. .

Također zaprimljeni su zahtjevi fizičkih i pravnih osoba pretežito sa svrhom realizacije projekta vezanih uz ulaganje u poslovne objekte kao i turističke objekte. Razmatranjem navedenih pristiglih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba, kao i ostalih pristiglih zahtjeva, utvrdit će se njihova opravdanost tokom izrade ovih izmjena i dopuna plana.

Zbog navedenog kao i zbog novopristiglih podataka vezanih uz postupak ozakonjenja bespravno izgrađenih zgrada, kao i prijedloga formiranja pojedinih građevnih čestica utvrđena je potreba manjih korekcija građevinskih područja naselja ili izdvojenih građevinskih područja.

Također, provođenjem plana primijećeno je da u aktualnom (važećem) planu postoje građevinske čestice male dubine, na kojima je zbog toga ograničena izgradnja, te će se iste minimalno korigirati.

Zbog dvojbenog tumačenja manjeg dijela Odredbi za provođenje potrebno je izvršiti izmjene i dopune u pojedinim člancima u kojima su uočene određene dvosmislenosti kod provođenja istih, kao i odredbi koje nisu potpuno u skladu sa suvremenim zahtjevima gradnje ili otežavaju gradnju i investicije.

Predmetnim V. Izmjenama i dopunama PPUO Pitomača ispraviti će i evidentirane tehničke pogreške.

Izmjene i dopune koje se pokazu opravdane u tijeku izrade Plana i javne rasprave kao npr. revidiranja razgraničenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja,

dopuna i ažuriranje infrastrukturnih sustava, dopuna i/ili ažuriranje uvjeta za obnovljive izvore energije, revidiranje gospodarskih zona unutar plana i sl., biti će obrađene i ugrađene u predmetne V. izmjene i dopune Plana.

## **VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA V. IZMJENA I DOPUNA PLANA**

### **Članak 7.**

Osnovni cilj V. Izmjena i dopuna Plana je izvršiti promjenu namjene koja će omogućiti provedbu planiranih zahvata uz minimalne korekcije građevinskih područja radi provedbe projekata i investicija fizičkih i pravnih osoba. Također korigiranje pojedinih odredbi za provođenje sa svrhom jasnog i nedvosmislenog utvrđivanja i zadovoljavanja planom propisanih urbanističkih i ostalih uvjeta olakšati će proces projektiranja, a zadovoljiti temeljnu zadaću PPUO Pitomača, odnosno dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i optimalnog kapacitiranja za sve funkcije naselja, posebno gospodarske, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara te povijesnih vrijednosti.

## **VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU V. IZMJENA I DOPUNA PLANA**

### **Članak 8.**

Za izradu V. Izmjena i dopuna Plana ne predviđa se izrada posebnih stručnih podloga već će se iste raditi na postojećim podlogama.

Stručne analize će se provesti kroz rad odabranog izrađivača, a u suradnji s nadležnom općinskom službom.

## **VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA V. IZMJENA I DOPUNA PLANA**

### **Članak 9.**

Ne predviđa se pribavljanje posebnih novih stručnih rješenja kao podloge za izradu ovih V. Izmjena i dopuna Plana.

Prema potrebi koristit će se i ostala raspoloživa dokumentacija te podaci i dokumentacija koju će dostaviti javnopravna tijela određena posebnim propisima u okviru svojih zahtjeva, a prema sektorskim strategijama, planovima, studijama i drugim dokumentima iz područja svog djelovanja, odnosno podaci koji su javno dostupni na mrežnim stranicama javno pravnih tijela.

Izrada Izmjena i dopuna povjerit će se pravnoj osobi registriranoj za izradu dokumenata prostornog uređenja s odgovarajućim iskustvom, u postupku provedenom sukladno Zakonu o javnoj nabavi.

## **IX. VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA**

### **Članak 10.**

V. Izmjene i dopune Plana izrađivat će se na TK u mjerilu 1:25000 te na katastarskom planu u mjerilu 1:5000 za kartografski prikaz građevinskih područja.

Za prikaz građevinskog područja naselja, koristiti će se katastarski planovi u digitalnom (vektorskom) obliku.

## **X. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU V. IZMJENA I DOPUNA PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA – KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI V. IZMJENA I DOPUNA PLANA**

### **Članak 11.**

U izradi Izmjena i dopuna sudjelovat će javnopravna tijela, određena posebnim propisima, od kojih će se zatražiti zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) iz njihovog djelokruga potrebni za izradu V. Izmjena i dopuna Plana te drugi sudionici korisnici prostora koji će u izradi sudjelovati kroz javnu raspravu:

Javnopravna tijela koja daju zahtjeve temeljem posebnih propisa (mišljenja i suglasnosti):

1. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
Konzervatorski odjel u Požegi,  
Požega, Trg M. Peića 3,
2. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA  
UPRAVA VODNOG GOSPODARSTVA I ZAŠTITA MORA  
Ulica Grada Vukovara 220, 10 000 Zagreb,
3. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,  
Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište  
Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,
4. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,  
Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije  
Planinska 2A, 10000 Zagreb,
5. MINISTARSTVO OBRANE,  
UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE,  
Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša  
Trg kralja Petra Krešimira IV, br. 1, 10 000 Zagreb,
6. HRVATSKE VODE, VGO OSIJEK, VGI ŽUPANIJSKI KANAL  
Antuna Mihanovića 29, Virovitica,
7. HRVATSKE VODE, VGO VARAŽDIN, VGI BISTRA  
Antuna Radića 8b, Đurđevac,

8. HRVATSKE VODE, VGO VARAŽDIN, za Muru i gornju Dravu, Međimurska ulica 26b, Varaždin,
9. HRVATSKE VODE, VGO za Dunav i donju Dravu, Splavarska 2, Osijek,
10. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
11. VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove, Trg Ljudevita Patačića 1, 33000 Virovitica
12. LUČKA UPRAVA OSIJEK, Šetalište kardinala F. Šepera 6, 31000 Osijek,
13. HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA, ELEKTRA KOPRIVNICA, Ul. Hrvatske državnosti 32, 48000, Koprivnica,
14. HOPS d.o.o., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom Kupuska 4, Zagreb,
15. VODAKOM d.o.o., Vinogradska 41, Pitomača,
16. PLINKOM d.o.o., Vinogradska 41, Pitomača,
17. KOMUNALNO PITOMAČA d.o.o., Vinogradska 41, Pitomača,
18. MUP- PU VIROVITIČKO-PODRAVSKA, Služba zajedničkih i upravnih poslova, Trg bana Josipa Jelačića b. 19, 33000 Virovitica,
19. MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Virovitica, Trg bana Josipa Jelačića 18, 33000 Virovitica,
20. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE, Matije Gupca 53, Virovitica,
21. HRVATSKE CESTE d.o.o., Sektor za razvoj i informatičku podršku, Vončinina 3, 10000 ZAGREB,
22. HRVATSKE ŠUME, Uprava šuma Podružnica Slatina, Ante Kovačića 15, Slatina,
23. Javna ustanova – Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije, Trg Ljudevita Patačića 1, Virovitica,
24. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom Virovitičko-podravske županije, Noskovci 2/a, 33523 Čađavica,
25. HRVATSKE ŽELJEZNICE, HŽ INFRASTRUKTURA, Mihanovićeve 12, 10000 Zagreb,

26 . PLINACRO d.o.o., Savska cesta 88a, Zagreb,

27. INA d.d. Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 10, p.p. 555, 10020 Zagreb,

28 . susjedne jedinice lokalne samouprave

29. drugi sudionici čije je sudjelovanje propisano Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13) i/ili čije sudjelovanje se u tijeku izrade pokaže potrebnim.

**XI. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, AKO JE TAJ ROK, OVISNO O SLOŽENOSTI POJEDINOG PODRUČJA, DUŽI OD TRIDESET DANA,**

Članak 12.

Planirani rok za izradu V. Izmjena i dopuna Plana po pojedinim fazama:

- rok u kojem su javnopravna tijela iz prethodnog članka obvezna dostaviti zahtjeve (podatke, planske smjernice i/ili dokumente iz područja svoje nadležnosti) je 15 dana od dana zaprimanja zahtjeva; ako ih javnopravna tijela ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju, te se u tom slučaju moraju u izradi i donošenju Izmjena i dopuna Plana poštivati uvjeti, koje za sadržaj izmjena i dopuna određuju važeći propisi
- izrada prijedloga plana – 30 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva;
- javna rasprava s javnim uvidom – 8 dana, odnosno 30 dana ukoliko će se na prijedlog V. Izmjena i dopuna plana provoditi strateška procjena utjecaja na okoliš;
- izrada izvješća o provedenoj javnoj raspravi – 8 dana od isteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi tijekom javne rasprave;
- izrada nacрта konačnog prijedloga plana - 15 dana od izrade Izvješća o javnoj raspravi;
- izrada konačnog prijedloga plana – 15 dana od utvrđivanja konačnog prijedloga plana od strane općinskog načelnika;
- dostava pisanih obavijesti s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja ili djelomičnog prihvatanja prijedloga/primjedbi sudionicima javne rasprave – 8 dana od utvrđivanja konačnog prijedloga plana;
- elaboracija plana – 8 dana od dana donošenja plana na Općinskom vijeću;
- dostava plana s odlukom o donošenju Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Zavodu za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije – 15 dana od dana objave odluke u Službenim novinama Općine Pitomača.

**XII. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE V. IZMJENA I DOPUNA PLANA**

Članak 14.

Financiranje stručne izrade V. Izmjena i dopuna Plana i troškove postupka koje provodi Nositelj izrade osigurati će se iz proračunskih sredstava Općine Pitomača.

### **XIII. ODLUKA O DRUGIM PITANJIMA ZNAČAJNIM ZA IZRADU NACRTA V. IZMJENA I DOPUNA PLANA.**

#### **Članak 15.**

Za nositelja izrade V. Izmjena i dopuna Plana i provedbu ove Odluke određuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Pitomača, Odsjek za prostorno uređenje i komunalne poslove.

Nositelj izrade plana će po objavi ove Odluke prema čl. 88. Zakona o prostornom uređenju obavijestiti javnost o izradi V. Izmjena i dopuna Plana, na mrežnoj stranici Općine Pitomača te kroz informacijski sustav putem Zavoda za prostorni razvoj.

#### **Članak 16.**

Za koordinatora izrade V. Izmjena i dopuna Plana određuje se Javna ustanova – Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije.

#### **Članak 17.**

Do donošenja V. Izmjena i dopuna Plana u zoni obuhvata dozvoljeno je izdavanje akata kojim se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje temeljem postojećeg Plana.

#### **Članak 18.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenim novinama” Općine Pitomača.

KLASA: 350-02/21-01/04

URBROJ: 2189/16-21-02

Pitomača, \_\_. studeni 2021.

**OPĆINA PITOMAČA  
OPĆINSKO VIJEĆE**

**PREDSJEDNIK :  
Rikard Bakan**